

Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 04/05/2022
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bar-le-Duc,
La Présidente,

ARRÊTÉ LE : 10/06/2021
APPROUVE LE : 04/05/2022
MISE A JOUR LE : 07/07/2022



Agence Hauts-de-France
(siège social)

ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39



Agence Val-de-Loire

Zone d'activités Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39



Agence Seine-Normandie

Parc d'activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
02 32 32 53 28



Agence Grand-Est

Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Sommaire

Dispositions générales.....	3
Dispositions applicables à la zone urbaine de centre ancien du village (UA)	7
Dispositions applicables à la zone urbaine d’habitat récent du village (UB) et à son secteur UBa	15
Dispositions applicables à la zone urbaine à vocation d’activités économiques (UX)	23
Dispositions applicables à la zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation résidentielle (1AU)	31
Dispositions applicables à la zone à urbaniser à long terme à vocation d’activités économiques (2AUX).....	39
Dispositions applicables à la zone agricole (A).....	41
Dispositions applicables à la zone naturelle (N) et à ses secteurs Nj et Np	48
ANNEXE : Lexique	55
ANNEXE : nuancier.....	57

Dispositions générales

1. LES REGLES D'URBANISME

Constituent le règlement du Plan Local d'Urbanisme :

1. Le présent document « prescriptions réglementaires »,
2. Les documents graphiques du règlement délimitant les zones et les secteurs.

Le PLU couvre le territoire communal.

2. LES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Restent applicables, en plus de la réglementation du PLU :

1. Les servitudes d'utilité publique :

Elles instituent une limitation au droit de propriété décrite aux documents constituant des annexes du présent PLU. Elles s'imposent au présent règlement.

2. Les articles du code de l'urbanisme :

Les articles du Règlement National d'Urbanisme (L.111-1 et suivants, et R.111-1 et suivants) sont opposables et continuent de s'appliquer indépendamment de la réglementation du PLU.

3. Certains articles des législations suivantes :

- Le code civil,
- Le code de la construction et de l'habitation,
- Le code rural et forestier,
- Le code de l'environnement,
- La législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- La législation sur l'archéologie préventive,
- ...

3. LES MODALITES D'APPLICATION

- Sauf disposition spécifique au présent règlement du PLU, après la destruction par sinistre d'une construction, régulièrement édifiée, mais dont les caractéristiques ne respectent pas la réglementation du présent PLU, la reconstruction à l'identique est autorisée.
- Les travaux, changement de destination, extension, ou aménagement qui sont sans effet sur une règle, ou qui améliorent le respect de la règle, sont autorisés, même si la construction ou l'aménagement existant ne respecte pas ladite règle.

4. EXPLOITATION DE LA LIGNE FERROVIAIRE

Les installations, équipements, ouvrages, constructions, y compris les affouillements et exhaussements du sol, nécessaires à la sécurité, à l'exploitation, et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027000 Nançois-Tronville-Gondrecourt-le-Château sont autorisés.

Les règles relatives à l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions, ne s'appliquent pas aux installations, équipements, ouvrages ou constructions nécessaires à la sécurité, à l'exploitation, et à l'activité de la ligne ferroviaire n°027000 Nançois-Tronville-Gondrecourt-le-Château.

Dispositions applicables à la zone urbaine de centre ancien du village (UA)

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Pour les commerces, sont uniquement autorisés ceux dont la surface de vente est inférieure à 500 m ² . Il n'est pas fixé de conditions particulières pour les artisans.
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activité autorisé sont interdits.

Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs sont interdits.

Les abris de jardins sont limités à une construction par habitation.

Les constructions ne doivent pas comporter de sous-sol enterré.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Le dépôt de véhicules, le dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits sauf dans le cadre d'activités existantes.

Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement sont interdites, et les ICPE soumises à déclaration sont admises à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans le secteur du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les dispositions du plan de prévention sont applicables. L'arrêté préfectoral n°2019-1783 du 12/07/2019 portant autorisation Loi sur l'eau, a défini les conditions de réalisation de l'aménagement de la déviation de la RN135 de Velaines et des ouvrages correspondants.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions principales ne peut dépasser 12 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes et des abris de jardin n'excède pas 3 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante.
- aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales sont édifiées :

- A l'alignement ;
- Dans le prolongement des façades de l'une ou l'autre des constructions voisines.

Les façades principales des constructions nouvelles devront être orientées parallèlement à la voie, à l'exception des terrains situés à l'angle de deux rues. Les pignons comprenant une ou plusieurs baies avec porte d'accès peuvent être considérés comme façades principales.

Les abris de jardins doivent être implantés avec un recul supérieur à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. En cas de retrait, la construction principale doit respecter une distance d'au moins 3 mètres de la limite séparative.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m².

L'emprise au sol des abris de jardin est limité à 20 m².

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Les annexes doivent être implantées au même niveau ou derrière la construction principale.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les extensions des constructions existantes doivent être traitées en harmonie avec ces dernières.

Les constructions doivent respecter les teintes du nuancier départemental annexé pour les couleurs des façades, des menuiseries et des ferronneries.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale.

2.2.1 Façades

L'aspect extérieur des façades des nouvelles constructions sera en harmonie avec l'aspect extérieur des façades des constructions existantes.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tel que parpaing ou briques creuses est interdit.

Toutes les façades secondaires ou annexes du bâtiment principal devront être traitées de la même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

2.2.2 Toitures

Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile dans les nuances de rouge à brun sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Les toitures-terrasses sont admises.

Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3 Ouvertures

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent car fixé dans l'encadrement de l'ouverture ou à l'intérieur de la construction et en aucun cas sur la façade.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes (hormis les abris de jardin), l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire. Ces ouvrages doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires devront faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3.1 Clôtures

Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue.

Elles seront constituées, en fonction de cet environnement :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'un appareil à claire-voie ou d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 mètres.
- soit d'un mur n'excédant pas 2 mètres.

Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles seront réalisées au moyen d'un mur de maçonnerie ou d'un grillage ou d'une grille ou d'une haie composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont déconseillés.

Les piliers de soutien des portails et portillons peuvent excéder la hauteur de la clôture en cas d'impératif technique.

Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

Les matériaux et les couleurs doivent s'harmoniser avec ceux de la construction.

Dans le secteur du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux.

2.3.2 Règles générales de plantation

Toute construction comprendra sur 5% au moins de la superficie du terrain un ou des espaces verts plantés de végétaux d'essences variées.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques et privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement au minimum par logement.

Les surfaces de stationnement doivent comporter des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable direct sur une voie publique ou privée, d'une largeur de 4 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile et la livraison directement par une façade sur rue.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées d'une emprise minimale de 7 mètres de largeur et d'une chaussée de 5 mètres de largeur répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des constructions constituant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux fonds inférieurs.

Les aménagements réalisés sur un terrain seront réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration et/ou récupération) des eaux pluviales.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Tous les réseaux électriques et numériques doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

Dispositions applicables à la zone urbaine d’habitat récent du village (UB) et à son secteur UBa

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Pour les commerces, sont uniquement autorisés ceux dont la surface de vente est inférieure à 500 m ² . Il n'est pas fixé de conditions particulières pour les artisans.
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activité autorisé sont interdits.

Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs sont interdits.

Les abris de jardins sont limités à une construction par habitation.

Les constructions ne doivent pas comporter de sous-sol enterré.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Le dépôt de véhicules, le dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits sauf dans le cadre d'activités existantes.

Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement sont interdites, et les ICPE soumises à

déclaration sont admises à condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Dans le secteur du Plan de Prévention des Risques Inondation, les dispositions du plan de prévention sont applicables. L'arrêté préfectoral n°2019-1783 du 12/07/2019 portant autorisation Loi sur l'eau, a défini les conditions de réalisation de l'aménagement de la déviation de la RN135 de Velaines et des ouvrages correspondants.

Dans le secteur de nuisances sonores matérialisé aux documents graphiques, les constructions doivent respecter les mesures d'isolation acoustique du code de la construction et de l'habitation.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions principales ne peut dépasser 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes et des abris de jardin n'excède pas 3 mètres au faitage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante,
- aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales sont édifiées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les abris de jardins doivent être implantés avec un recul supérieur à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m².

L'emprise au sol des abris de jardin est limitée à 20 m².

Dans le secteur UBa, l'emprise au sol des constructions n'excédera pas 80% de la surface du terrain.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Les annexes doivent être implantées au même niveau ou derrière la construction principale.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les extensions des constructions existantes doivent être traitées en harmonie avec ces dernières.

Les constructions doivent respecter les teintes du nuancier départemental annexé pour les couleurs des façades, des menuiseries et des ferronneries.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale.

2.2.1 Façades

L'aspect extérieur des façades des nouvelles constructions sera en harmonie avec l'aspect extérieur des façades des constructions existantes.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tel que parpaing ou briques creuses est interdit.

Toutes les façades secondaires ou annexes du bâtiment principal devront être traitées de la même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

2.2.2 Toitures

Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile dans les nuances de rouge à brun sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Les toitures-terrasses sont admises.

Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3 Ouvertures

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.

Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent car fixé dans l'encadrement de l'ouverture ou à l'intérieur de la construction et en aucun cas sur la façade.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes (hormis les abris de jardin), l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire. Ces ouvrages doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires devront faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3.1 Clôtures

Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue.

Elles seront constituées, en fonction de cet environnement :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'un appareil à claire-voie ou d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 mètres.
- soit d'un mur n'excédant pas 2 mètres.

Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles seront réalisées au moyen d'un mur de maçonnerie ou d'un grillage ou d'une grille ou d'une haie composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont déconseillés.

Les piliers de soutien des portails et portillons peuvent excéder la hauteur de la clôture en cas d'impératif technique.

Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

Les matériaux et les couleurs doivent s'harmoniser avec ceux de la construction.

Dans le secteur du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les clôtures doivent permettre l'écoulement des eaux.

2.3.2 Règles générales de plantation

Toute construction comprendra sur 10% au moins de la superficie du terrain un ou des espaces verts plantés de végétaux d'essences variées. Ce taux est porté à 15% pour le seul secteur UBa.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques et privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement au minimum par logement.

Les surfaces de stationnement doivent comporter des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable direct sur une voie publique ou privée, d'une largeur de 4 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile et la livraison directement par une façade sur rue.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées d'une emprise minimale de 8 mètres de largeur et d'une chaussée de 5 mètres de largeur répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des constructions constituant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux fonds inférieurs.

Les aménagements réalisés sur un terrain seront réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration et/ou récupération) des eaux pluviales.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Tous les réseaux électriques et numériques doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

Dispositions applicables à la zone urbaine à vocation d'activités économiques (UX)

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Sont uniquement autorisés les logements de fonction, intégrés dans un bâtiment d'activité, destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations industrielles, artisanales, ou de services implantées dans la zone.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		Sont autorisées les activités de restauration d'entreprise.
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Les résidences mobiles de loisirs sont interdites.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans le secteur du Plan de Prévention des Risques Inondations, les dispositions du plan de prévention sont applicables. L'arrêté préfectoral n°2019-1783 du 12/07/2019 portant autorisation Loi sur l'eau, a défini les

conditions de réalisation de l'aménagement de la déviation de la RN135 de Velaines et des ouvrages correspondants.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions principales ne doivent pas dépasser 18 mètres de hauteur à l'égout du toit ou acrotère.

Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum est celle de l'existant.

Il est possible de déroger à la règle en cas d'impératif technique. Dans ce cas, la bonne intégration de la construction dans l'environnement devra être étudiée.

2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et privées.

Ne sont pas soumis à ces règles :

- les ouvrages techniques d'infrastructures ;
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans ce cas, l'extension peut être construite avec un recul similaire au bâtiment principal.

2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent s'implanter en retrait d'au moins 4 mètres des limites séparatives.

Ne sont pas soumis à ces règles :

- les ouvrages techniques d'infrastructures ;
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU ;
- les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 80% de la surface du terrain.

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Les constructions principales observeront une distance minimale de 5 mètres entre elles.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les constructions doivent respecter les teintes du nuancier départemental annexé pour les couleurs des façades, des menuiseries et des ferronneries.

2.2.1 Façades

Les façades d'une construction doivent être constituées de matériaux homogènes et harmonieux.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que des parpaings, briques creuses et ciments est interdit ainsi que la reproduction peinte ou dessinée de matériaux.

2.2.2 Toitures

Les matériaux de couverture seront non brillants.

Les constructions principales dont l'emprise au sol est supérieure à 1 000 m² doivent intégrer des procédés de production d'énergie renouvelable ou de végétalisation.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive composée d'essence locale. À ce titre, les résineux sont déconseillés.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue) et le long des voies, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager, hormis en cas d'empêchement technique.

Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques et privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Les surfaces de stationnement doivent comporter des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Les eaux infiltrées ou rejetées doivent faire l'objet d'un traitement préalable pour éliminer les traces d'hydrocarbures et autres polluants.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

La largeur d'emprise des accès sera au minimum de 8 mètres.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable direct sur une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile et la livraison directement par une façade sur rue.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées d'une emprise de 10 mètres de largeur minimum permettant la réalisation d'au moins un trottoir et de plantations.

Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution aisée des véhicules lourds.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules lourds et aux véhicules utilitaires, notamment de collecte des ordures ménagères ou de lutte contre l'incendie de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

Les dispositifs de lutte contre l'incendie devront être prévus conformément aux prescriptions de sécurité.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes

particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des constructions constituant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux fonds inférieurs.

Les aménagements réalisés sur un terrain seront réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration et/ou récupération) des eaux pluviales.

Sont exclues de cette règle, les constructions bénéficiant d'un système de collecte des eaux pluviales existant.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

Tous les réseaux doivent être enterrés en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

**Dispositions applicables à la zone à
urbaniser à court ou moyen terme à
vocation résidentielle (1AU)**

En application du 3^{ème} alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activité autorisée sont interdits.

Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs sont interdits.

Les abris de jardins sont limités à une construction par habitation.

Les constructions ne doivent pas comporter de sous-sol enterré.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Le dépôt de véhicules, le dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits sauf dans le cadre d'activités existantes.

Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement sont interdites, et les ICPE soumises à déclaration sont admises à condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone.

Toute construction doit s'inscrire dans le cadre d'une réflexion globale respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans le secteur du Plan de Prévention des Risques Inondation, les dispositions du plan de prévention sont applicables. L'arrêté préfectoral n°2019-1783 du 12/07/2019 portant autorisation Loi sur l'eau, a défini les conditions de réalisation de l'aménagement de la déviation de la RN135 de Velaines et des ouvrages correspondants.

Dans le secteur de nuisances sonores matérialisé aux documents graphiques, les constructions doivent respecter les mesures d'isolation acoustique du code de la construction et de l'habitation.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

La hauteur des constructions principales ne peut dépasser 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes et des abris de jardin n'excède pas 3 mètres au faitage.

Cet article ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales sont édifiées avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Les abris de jardins doivent être implantés avec un recul supérieur à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

2.1.3 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent s'implanter en limite ou en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé, sous réserve que la partie en extension respecte la règle imposée.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des annexes est limitée à 50 m².

L'emprise au sol des abris de jardins est limitée à 20 m².

2.1.5 Constructions sur une même propriété

Les annexes doivent être implantées au même niveau ou derrière la construction principale.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Les extensions des constructions existantes doivent être traitées en harmonie avec ces dernières.

Les constructions doivent respecter les teintes du nuancier départemental annexé pour les couleurs des façades, des menuiseries et des ferronneries.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale.

2.2.1 Façades

L'aspect extérieur des façades des nouvelles constructions sera en harmonie avec l'aspect extérieur des façades des constructions existantes.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus tel que parpaing ou briques creuses est interdit.

Toutes les façades secondaires ou annexes du bâtiment principal devront être traitées de la même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

2.2.2 Toitures

Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile dans les nuances de rouge à brun sauf :

- dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
- dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
- pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
- pour les toitures végétalisées.

Les toitures-terrasses sont admises.

Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3 Ouvertures

Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit.

Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.

Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent car fixé dans l'encadrement de l'ouverture ou à l'intérieur de la construction et en aucun cas sur la façade.

2.2.4 Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

Concernant les garages et annexes (hormis les abris de jardin), l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire. Ces ouvrages doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires devront faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3.1 Clôtures

Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue.

Elles seront constituées, en fonction de cet environnement :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur d'une hauteur maximum de 0,80 mètre surmonté ou non d'un appareil à claire-voie ou d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 mètres.
- soit d'un mur n'excédant pas 2 mètres.

Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles seront réalisées au moyen d'un mur de maçonnerie ou d'un grillage ou d'une grille ou d'une haie composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont déconseillés.

Les piliers de soutien des portails et portillons peuvent excéder la hauteur de la clôture en cas d'impératif technique.

Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

Les matériaux et les couleurs doivent s'harmoniser avec ceux de la construction.

2.3.2 Règles générales de plantation

Toute construction comprendra sur 10% au moins de la superficie du terrain un ou des espaces verts plantés de végétaux d'essences variées.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques et privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être réalisé 2 places de stationnement au minimum par logement.

Les surfaces de stationnement doivent comporter des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable direct sur une voie publique ou privée, d'une largeur de 4 mètres.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile et la livraison directement par une façade sur rue.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées d'une emprise minimale de 8 mètres de largeur et d'une chaussée de 5 mètres de largeur répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des constructions constituant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux fonds inférieurs.

Les aménagements réalisés sur un terrain seront réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration et/ou récupération) des eaux pluviales.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Tous les réseaux électriques et numériques doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

**Dispositions applicables à la zone à
urbaniser à long terme à vocation d'activités
économiques (2AUX)**

Toutes les occupations du sol sont interdites.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à une modification préalable du Plan Local d'Urbanisme.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		A condition d'être nécessaire à une exploitation agricole.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		A condition d'être lié et nécessaire à une exploitation agricole.
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		A condition d'être lié et nécessaire à une exploitation agricole.
	hébergement hôtelier et touristique	X		A condition d'être lié et nécessaire à une exploitation agricole, dont le camping à la ferme.
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	A condition de ne pas être incompatible avec l'activité agricole.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Le dépôt de matériaux est interdit.

Les terrains de camping caravanage sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières de bois et boqueteaux de plus de 4 ha.

Les annexes et les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont interdites.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder 9 mètres au faitage.

Il n'est pas fixé de règle pour les autres destinations de constructions autorisées dans la zone.

2.1.2 Constructions sur une même propriété

Sans objet.

2.1.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent s'implanter en retrait d'au moins 15 mètres des voies et emprises publiques.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites, les ouvrages techniques liés aux équipements d'intérêt général et de services publics.

2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites, les ouvrages techniques liés aux équipements d'intérêt général et de services publics.

2.1.5 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions doivent respecter les teintes du nuancier départemental annexé pour les couleurs des façades, des menuiseries et des ferronneries.

Les constructions à vocation agricole doivent privilégier l'usage d'un bardage bois.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures doivent être constituées en bordure de voie d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les bâtiments et installations autorisés doivent être accompagnés d'un aménagement végétal d'essences feuillues locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques et privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Les surfaces affectées au stationnement collectif doivent être accompagnées d'un aménagement végétal.

Les surfaces de stationnement doivent comporter des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

3.1.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès carrossable direct sur une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie et la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Sans objet.

3.2 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

3.2.3 Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3.2.5 Autres réseaux

Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

Dispositions applicables à la zone naturelle (N) et à ses secteurs Nj et Np

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement		X	Seuls les abris de jardins sont admis en secteur Nj.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		A condition de ne pas être incompatible avec le caractère naturel.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

Dans le secteur Np, toutes les occupations du sol sont interdites.

1.2 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

Le dépôt de matériaux est interdit.

Les terrains de camping caravanage sont interdits.

Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

Dans le secteur du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les dispositions du plan de prévention sont applicables. L'arrêté préfectoral n°2019-1783 du 12/07/2019 portant autorisation Loi sur l'eau, a défini les conditions de réalisation de l'aménagement de la déviation de la RN135 de Velaines et des ouvrages correspondants.

Toutes les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres des lisières de bois et boqueteaux de plus de 4 ha.

Les annexes et les extensions des habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont interdites.

1.3 MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1 Hauteur

Dans le secteur Nj, la hauteur des abris de jardins ne peut dépasser 3 mètres au faîtage.

2.1.2 Constructions sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur Nj, les abris de jardins doivent être implantés avec un recul supérieur à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

2.1.4 Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur Nj, les abris de jardins doivent être implantés en limite ou avec un recul d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les constructions doivent observer un recul de 20 mètres de part et d'autre de la berge d'un cours d'eau, sauf pour les bâtiments et ouvrages liés à la gestion écologique et hydraulique.

2.1.5 Emprise au sol

Les abris de jardins sont limités à une seule construction par unité foncière dans la limite de 12 m² d'emprise au sol.

2.2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible de ces constructions dans l'environnement.

Les constructions doivent respecter les teintes du nuancier départemental annexé pour les couleurs des façades, des menuiseries et des ferronneries.

La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1 Clôtures

Les clôtures doivent être constituées en bordure de voie d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

2.3.2 Règles générales de plantation

Les bâtiments et installations autorisés doivent être accompagnés d'un aménagement végétal d'essences feuillues locales contribuant à leur bonne insertion dans l'environnement.

2.4 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques et privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique, en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

Les surfaces affectées au stationnement collectif doivent être accompagnées d'un aménagement végétal. Les surfaces de stationnement doivent comporter des dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

3.1.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie et la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2 Voirie

Sans objet.

3.2 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

3.2.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2 Eaux usées domestiques

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de

traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

3.2.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3.2.4 Autres réseaux

Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

ANNEXE : LEXIQUE

Abri de jardin : une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclette. Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Annexe : Bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives ci-après :

- une construction non affectée à l'habitation ou à l'activité, à usage de garage, ...
- une construction non contiguë à une construction principale.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Équipements collectifs : Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc...

Emprise au sol : Surface couverte par la projection verticale de l'ensemble de la construction sur le sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction. Elle doit être contigue à la construction principale.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur totale d'une construction : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.

La hauteur totale des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale (limite aboutissant aux voies), soit d'une limite de fond de parcelle.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : Retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Pignon : Face latérale d'un bâtiment, sans ouvertures importantes.

Surface plancher : Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Art. R. 111-22 du Code de l'Urbanisme)

Terrain naturel : Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

Voirie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, trottoir, fossé...).

ANNEXE : NUANCIER



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la culture et de la communication

Direction Régionale des affaires culturelles de Lorraine

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
de la Meuse

A dater du 01/01/2011


































NUANCIER DES COULEURS DU DEPARTEMENT DE LA MEUSE

ENDUITS – RAVALEMENT











Légende : W = WEBER § BROUTIN
P = PAREXLANKO

Réf							
	W 009	W 224	W 010	W 212	W 012	W 013	W 044
Réf							
		P T50	P T70	P R30	P T30	P T90	
Réf							
	W 221	W 017	W 215	W 304	P 070	W 099	W 241

MENUISERIES : portes, portails, fenêtres et volets

							
Réf RAL	1001	1015	3000	3002	3003	3005	3011
							
Réf RAL	4002	4004	4007	4009	5000	5001	
							
Réf RAL	5003	5007	5009	5024	6000	6002	6005
							
Réf RAL	6010	6011	6013	6019	6021	6027	6034
							
Réf RAL	7002	7004	7006	7015	7030	7035	

FERRONNERIES

					
Réf RAL	7005	7009	7011	7022	6014
					
Réf RAL	5000	5001	5003	5007	5009

Observations :

Il est nécessaire de se référer au numéro de RAL mentionné sous chaque couleur afin d'avoir la teinte exacte.

En fonction du caractère architectural des bâtiments ou de leur situation, les choix préalables de couleurs effectués par les pétitionnaires à partir de ce nuancier peuvent être éventuellement modifiés par les services compétents lors de la délivrance de leurs avis.



Service territorial de l'architecture et du patrimoine
 24, Avenue du 94ème R.I. - CS 80561 - 55013 BAR-LE-DUC Cedex
 Tél : 03.29.46.70.60 / Fax : 03.29.79.25.26